



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 53 "Walser Wiese", Gemeinde Feldafing am Starnberger See
Die Gemeinde Feldafing erlässt aufgrund der §§ 1 - 4 und 8 ff., 13 BauGB, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) diesen vom Architekturbüro R. Reiser, München, und Landschaftsarchitekt Christoph Goslich, Diessen gefertigten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als

- SATZUNG**
- A. Festsetzungen durch Planzeichen**
1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 2. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 3. Baugrenze; die Geltung des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO angeordnet.
 4. Baulinie
 5. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen; diese sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Tiefgaragen sind unzulässig.
 6. max. zulässige Grundfläche in Quadratmetern als Höchstmaß, z.B. 130 qm
 7. nur Einzelhäuser zulässig
 8. max. zulässige Wandhöhe in Metern (m) über Normal Null (üNN), z.B. 663,0 m üNN; abweichend von der Bayerischen Bauordnung wird diese Höhe gemessen bis Oberkante Pfette (an der Traufe)
 9. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 1 Vollgeschoss
 10. Satteldach: Dachneigung: 22 - 27 °
 11. Firstrichtung verbindlich
 12. Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 13. öffentliche Verkehrsfläche, Gehweg (Unterteilung nur als Hinweis!)
 14. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Wohnstraße)
 15. Parkplatz
 16. einzuhaltende Zufahrt; andere Einfahrten sind unzulässig.
 17. öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier Verkehrsgrünfläche
 18. private Grünfläche gem. Art. 91 Abs. 3 i.V. mit Abs. 1 Nr. 3 BayBO; Zweckbestimmung Gestaltungsgrün Orts- und Landschaftsbild (Trenngrün, Böschung); bei den Parzellen 5 - 7 sind nach Westen sind in einem 5m-Streifen keine Nebengebäude zulässig!
 19. Pflanzgebot: Pro betroffener angefangener 300 qm Grundstücksfläche sind mindestens 1 großkroniger Baum und 3 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und ggf. nachzupflanzen. Vorrangig sind hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Mindestpflanzgröße: Bäume Hochstamm STU 16 - 18 cm; Obstbäume Hochstamm STU 14 - 16 cm; zu pflanzende Bäume (großkronig/kleinkronig) gem. Ziff. F. 1.0; Lage verschieblich; Mindestpflanzgröße Sträucher: versetzte Sträucher
 20. großkroniger Baum/ kleinkroniger Baum mit Standortfestlegung; kleinkroniger Baum / Gehölze

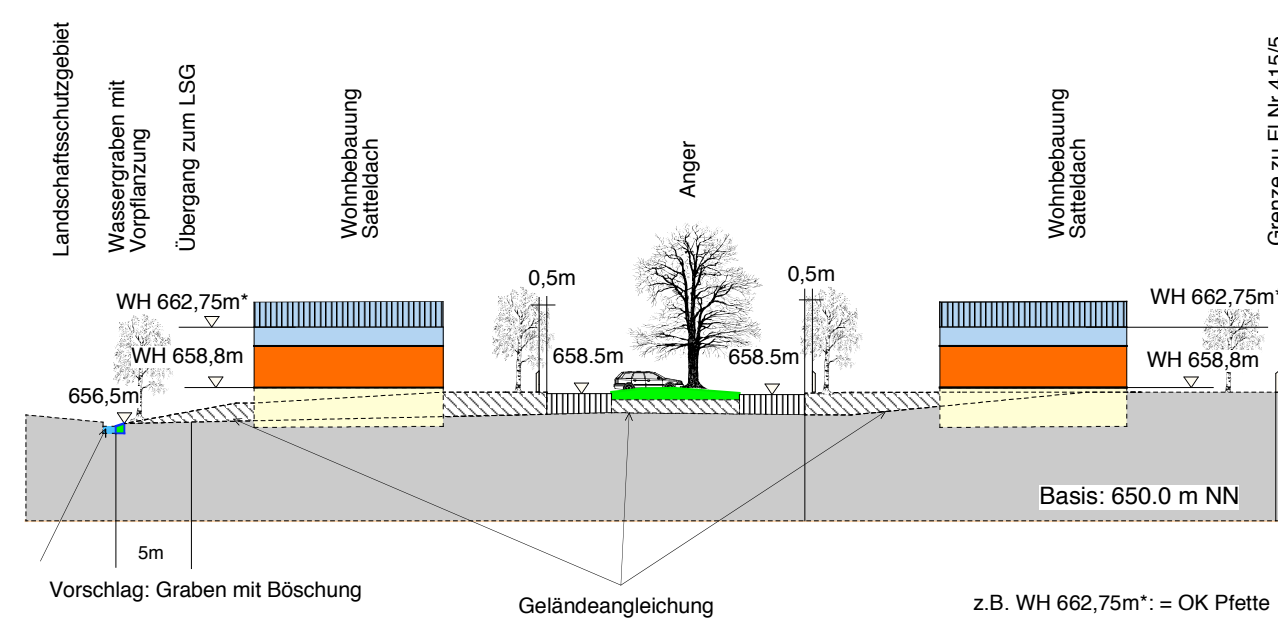
B. Nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

1. Grenze des durch Rechtsverordnung festgelegten Landschaftsschutzgebietes

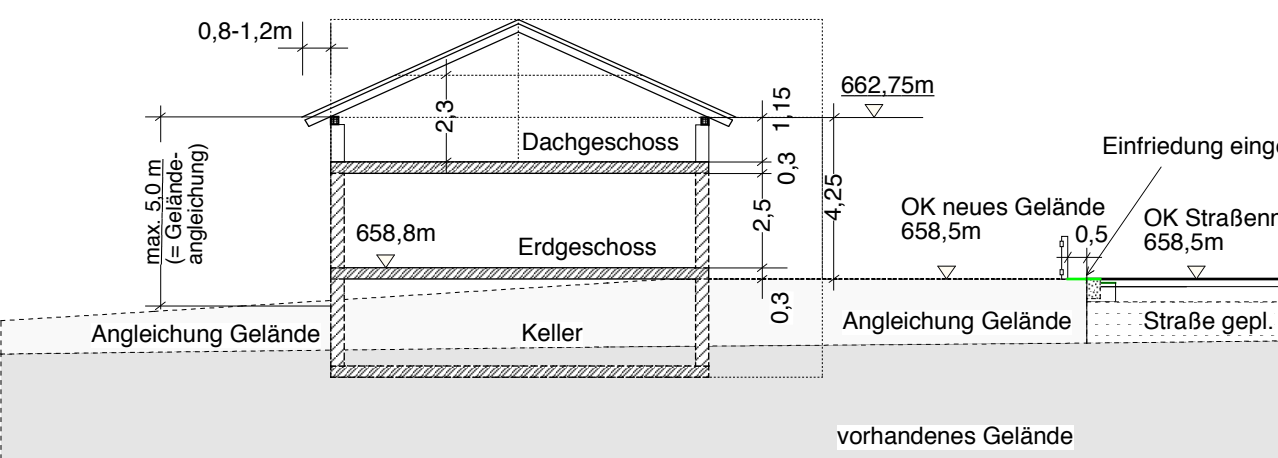
Hinweis: Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen (= Ziffer A), den nachrichtlichen Übernahmen (= Ziffer B), den Hinweisen durch Planzeichen (= Ziffer C), dem Schnitthinweis zur Höheneinstellung (= Ziffer D) den textlichen Festsetzungen (= Ziffer E; separat), den Hinweisen durch Text (= Ziffer F; separat), den Verfahrensmerkmalen und der Begründung.

- C. Hinweise durch Planzeichen**
1. Bestehende Haupt- und Nebengebäude
 2. vorgeschlagene neue Gebäude
 3. Maße in Metern, z.B. 6 m
 4. Fl.Nr., z.B. 416
 5. bestehende Grundstücksgrenze
 6. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 7. Parzellen-Nummer, z.B. 8
 8. Höhenlinie, z.B. 657 m üNN
 9. geplante Oberkante Straße (unverbindlich), z.B. 658,5 m NN (= Bezugshöhe für die Höheneinstellung baulicher Anlagen)
 10. Gestaltungsvorschlag: naturnahe Böschung mit vorgelegtem Entwässerungsgraben als Kante, gleichzeitig Schutz des Landschaftsschutzgebietes
 11. angrenzende Verkehrsfläche, hier: verkehrsberuhigter Bereich

D. Hinweise zur Höheneinstellung
1.0 Schnitt A - A Maßstab 1 : 500



2.0 Systemschnitt Gebäude Maßstab 1 : 200



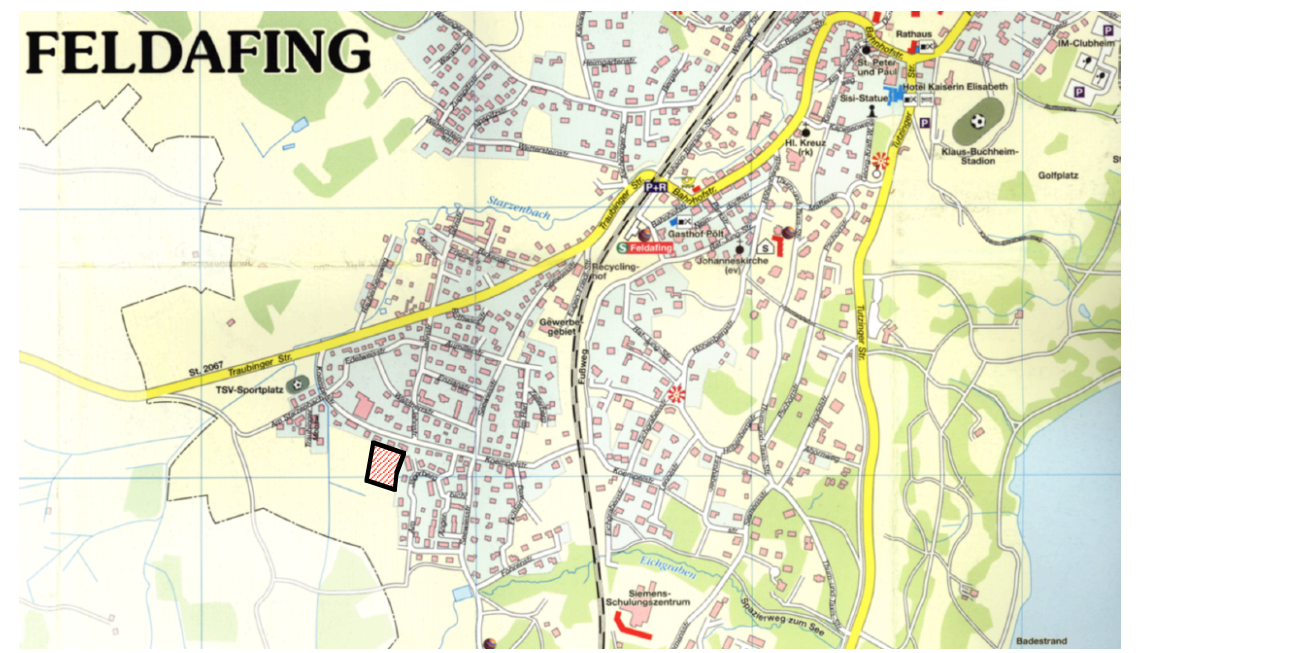
Verfahrensvermerke

- 1.0 Der Gemeinderat Feldafing hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Walser Wiese" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 2.0 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom2006 hat in der Zeit vom2006 bis2006 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 hat mit Schreiben vom2006 stattgefunden.
- 3.0 Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom2006 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2006 bis2006 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 hat mit Schreiben vom2006 stattgefunden.
- 4.0 Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom2006 den Bebauungsplan in der Fassung jeweils vom2006, als Satzung beschlossen und die Begründung nebst Umweltbericht hierzu.
- 5.0 Ausfertigung der Satzung
..... den
Gemeinde
.....
(Siegel) Sontheim, Erster Bürgermeister
- 6.0 Der Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Feldafing zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

..... den
Gemeinde
.....
(Siegel) Sontheim, Erster Bürgermeister

Gemeinde Feldafing am Starnberger See
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 53
"Walser Wiese"
Maßstab 1 : 1000



Stand: 06.12.2006

Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Regierungsbaumeister
Aignerstraße 29 81541 München
Tel. 089/695590 • Fax. 089/ 6921541
e-mail: staedtebau.reiser@t-online.de

Dipl.Ing. Christoph Goslich
Landschaftsarchitekt
Wolfgangstraße 20 86911 Diessen-St. Georgen
Tel. 08807/6956 • Fax. 08807/1473
e-mail: goslich@web.de